

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Lüdenscheid

### Gemütliche, großzügige Dachgeschosswohnung in der Altstadt



Objekt-Nr. OM-425030

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Beate Paga

Wilhelmstraße 37a  
58511 Lüdenscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1893	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	85,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Stilvolle, 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage in der Lüdenscheider Altstadt. Exklusives Wohnen im Herzen der Stadt. Diese wunderschöne, helle Wohnung mit ca. 85 qm überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und ihren besonderen Charme. Zentral gelegenes und mit Liebe renoviertes Gebäude mit einer guten Mischung an sympathischen und ruhigen Mietern.

## Ausstattung

Großzügige Maisonettewohnung mit gehobener Ausstattung und besonderem Charme

Diese stilvolle Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattung. Das helle, weitläufige Wohn- und Esszimmer bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein.

Das moderne Badezimmer in elegantem Granit ist mit Dusche, Badewanne, Bidet und Toilette ausgestattet – ein Ort zum Abschalten und Genießen.

Die hochwertige, moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist perfekt in das Wohnkonzept integriert.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das sich ideal als Büro, Gäste- oder Hobbyraum eignet. Ein zusätzlicher Spitzboden steht Ihnen exklusiv zur Verfügung und bietet praktischen Stauraum oder weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Diese Wohnung vereint Großzügigkeit, Komfort und modernes Wohnen – ideal für alle, die das Besondere suchen

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Diese Wohnung ist durch die offene Wendeltreppe nicht für WG und nicht für Familien mit Kindern im Krabbelalter geeignet.

Ein separater Waschmaschinenplatz befindet sich im Kellerbereich.

## Lage

Fußgängerzone, Sterncenter 2 Gehminuten, Rathausplatz 5 Gehminuten, zentrale Busverbindung 4 Gehminuten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	1,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

